

Rg. n. 14894/2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Napoli, XI Sezione Civile, in persona del G.O.P. dott.ssa Concetta Menale, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 14894/2018 del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi Civili avente ad oggetto: risarcimento danni

TRA

CONDOMINIO TORRE ALESSANDRO, sito in Napoli al Centro Direzionale Is. C/7, C.F. 95034370635, in persona dell'amm.re p.t., Rag. Armando De Rosa, rappresentato e difeso dall'avv. Vincenzo Ferrigno ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in Napoli al Centro Direzionale Is. C/7, giusta procura a margine dell'atto introduttivo.

ATTORE

E

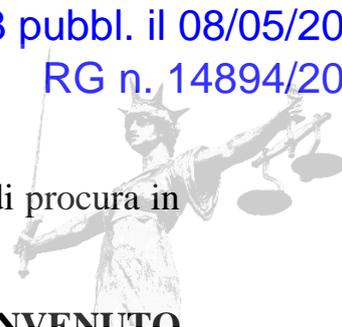
TANZILLO GROUP S.R.L., C.F. 03609060615, in persona del legale rapp.te p.t. sig. Biondi Giuseppe, con sede in Aversa (Ce) alla via Paolo Riversono Pal. 4 snc, in persona del legale rappresentante pro tempore, Vincenzo Borrelli.

CONVENUTA CONTUMACE

E

ING. MASSIMILIANO ARDITO, C.F. RDTMSM67A19F839Y, rappresentato e difeso dall' Avv. Maurizio Russo ed elettivamente domiciliato presso lo studio di





quest'ultimo in Napoli alla Via Santa Teresa degli Scalzi 8, in virtù di procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta.

CONVENUTO

E

LLOYD'S ASSICURAZIONI, in persona del rappresentante Generale per l'Italia, con sede in Milano al Corso Garibaldi 86

TERZA CHIAMATA IN CAUSA CONTUMACE

E

DI CRISCIO DOMENICO, C.F. DCRDNC50L25E906K, residente in Napoli (NA) nel Centro Direzionale IS. C/7, elettivamente domiciliato in Napoli, nel Centro Direzionale is. F/3, presso lo studio dell'Avv. Pierluigi Serra, come da procura, allegato al ricorso.

INTERVENTORE VOLONTARIO

CONCLUSIONI

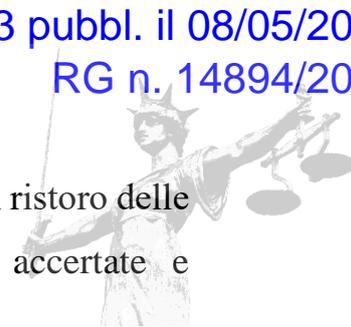
L'attore e l'interventore volontario, riportandosi a tutti i loro scritti difensivi, hanno concluso per l'accoglimento della domanda, con vittoria di spese di lite.

Il convenuto ing. Ardito, riportandosi a tutti i propri scritti difensivi, ha concluso chiedendo il rigetto della domanda con vittoria di spese riportandosi alle conclusioni già precisate in atti da intendersi per ripetute e trascritte.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il Condominio Torre Alessandro, sito in Napoli al Centro Direzionale Is. C/7, in persona dell'amm.re p.t., Rag. Armando De Rosa, conveniva in giudizio la società Tanzillo Group S.r.l. e l'Ing. Massimiliano Ardito, per accertare e dichiarare la esclusiva responsabilità degli stessi, in merito ai vizi di progettazione, controllo e di esecuzione dei lavori appaltati dal condominio e per l'effetto sentirli condannare, in solido tra loro o chi spetta, al risarcimento di tutti i danni causati al condominio. I danni richiesti venivano determinati nel costo necessario al rifacimento a regola d'arte dei terrazzi posti al 22[^] e 23[^] piano dell'edificio condominiale, oggetto di rifacimento da parte





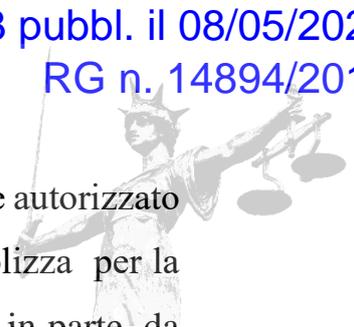
della ditta convenuta sotto la direzione dei lavori dell'ing. Ardito e nel ristoro delle somme dovute ai condomini per le infiltrazioni subite, come accertate e quantificate nella espletata ATP.

A sostegno della domanda parte attrice deduceva che in data 9 giugno 2011 stipulava con la Tanzillo Group S.r.l., un contratto di appalto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria dei terrazzi e lastrici solari di copertura dello stabile condominiale per un importo complessivo di €. 172.697,09 e che tra i suddetti terrazzi figuravano quelli di pertinenza dell'appartamento di proprietà del condomino Domenico Di Criscio, terzo interventore.

In particolare esponeva che, con delibera del 23/06/2010, per la progettazione e la direzione dei lavori oggetto di causa veniva incaricato l'Ing. Massimiliano Ardito e che le opere iniziavano in data 16/6/2011 e terminavano il 04/12/2014.

Il Condominio asseriva che, completati i lavori, persistevano infiltrazioni d'acqua provenienti dai terrazzi del condomino Di Criscio, che si palesavano nel 2016 e danneggiavano sia il sottostante immobile di proprietà del sig. Di Criscio sia quello posto al 21° piano di proprietà del sig. Polimene Mario, pertanto, richiedeva un accertamento tecnico preventivo (RAC 8110/2017) per determinarne le cause. All'esito del suddetto procedimento cautelare il CTU accertava che le cause delle infiltrazioni derivavano da vizi esecutivi dei lavori di rifacimento dei terrazzi al 22° e 23° piano, scaturenti da errori compiuti dall'appaltatore nel corso dei lavori e dall'omesso ed insufficiente controllo della regolare esecuzione degli stessi da parte del D.L. ing. Ardito responsabile, quest'ultimo, anche di una errata progettazione dei lavori appaltati dal condominio. Il CTU stabiliva, quindi, che per la eliminazione dei vizi riscontrati e la eliminazione delle cause delle infiltrazioni dedotte era necessario l'integrale rifacimento a regola d'arte dei terrazzi posti al 23° e 22° piano dell'edificio e prevedeva un esborso di euro 83.727,45 e quantificava i danni riportati dagli immobili di proprietà Polimene Mario e Di Criscio Domenico, rispettivamente in Euro 2.300,00 per il primo e Euro 4.250,00 per il secondo oltre I.V.A. se documentata.





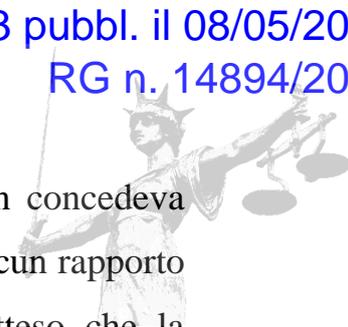
L'Ing. Massimiliano Ardito, ritualmente costituitosi, chiedeva di essere autorizzato alla chiamata in causa del terzo, Lloyd'S Assicurazioni, in virtù di polizza per la Responsabilità Civile Professionale, per essere manlevato, in tutto o in parte, da ogni effetto pregiudizievole (onere, spesa, risarcimento, pagamento di spese legali ed eventuali CTU, in relazione al presente giudizio) derivante dalla domanda del Condominio attore e, conseguentemente, sentir condannare la detta società assicuratrice al pagamento, in favore dello stesso, di ogni somma eventualmente dovuta in relazione alle pretese azionate.

Il Direttore dei lavori, inoltre, in via preliminare eccepiva l'incompetenza del Tribunale di Napoli, in virtù di clausola compromissoria presente nel contratto di appalto, con previsione della competenza del Collegio Arbitrale per la risoluzione di ogni controversia tra le parti. Sosteneva, ancora, l'inammissibilità della domanda per carenza di interesse ad agire, ex art. 100 c.p.c. del Condominio, la nullità dell'atto di citazione per indeterminatezza dell'oggetto o per incertezza nei fatti costitutivi della domanda, ai sensi dell'art. 164 c.p.c., comma 4. Nel merito eccepiva la decadenza del termine per la denuncia dei vizi ai sensi dell'art. 1669 c.c. e l'infondatezza, in fatto e diritto, della domanda, formulata dal Condominio pertanto ne chiedeva il rigetto di ogni richiesta risarcitoria nei suoi confronti. L'Ing. Massimiliano Ardito, in linea subordinata, in caso di accertamento di una qualche responsabilità a lui addebitabile, chiedeva di dichiarare detta responsabilità, in via solidale con la Ditta appaltatrice, nella misura massima del 20% dell'eventuale danno subito dal Condominio attoreo, tenuto conto della sua diligenza e della professionalità dimostrata, quale Direttore dei Lavori, nonché di essere manlevato dalla sua compagnia assicuratrice.

Autorizzata la chiamata in causa della Lloyd'S Assicurazioni questa, ritualmente citata, rimaneva contumace.

All'udienza del 07/12/2020 veniva rilevato che il Tribunale di Napoli Nord, con sentenza dell'8.10.2020 n. 65/2020, aveva dichiarato il fallimento della società convenuta, nominando quale Curatore Fallimentare il Dott. Emanuele Lombardi e,





il Giudice dott.ssa Sorrentini, su istanza della parte convenuta, non concedeva l'interruzione del processo rilevando che, non essendosi instaurato alcun rapporto processuale nei confronti della Tanzillo Group S.r.l. in bonis, atteso che la rinnovazione della notifica nei suoi confronti non era andata a buon fine, non ricorrevano i presupposti per l'interruzione non sussistendo litisconsorzio necessario tra la posizione dell'ing. Ardito quale direttore dei lavori e quella dell'impresa appaltatrice. Pertanto, il giudizio proseguiva nei confronti del solo direttore dei lavori.

All'udienza del 14/06/2021, Di Criscio Domenico, spiegava intervento volontario adesivo, al fine di far accertare e dichiarare la responsabilità in capo ai convenuti, nella loro qualità di appaltatrice e direttore dei lavori, in relazione ai vizi riscontrati sulla progettazione, controllo, esecuzione e/o collaudo dei lavori appaltati dal condominio ed eseguiti sulla sua proprietà, sita al 22° piano dell'edificio Condominiale, e per l'effetto sentirli condannare al risarcimento dei danni subiti dal suo immobile a causa delle infiltrazioni d'acqua.

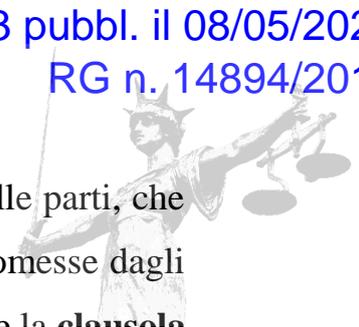
Stante la mancata notifica dell'atto alla Tanzillo Group S.r.l., in persona del legale rapp.te p.t. sig. Biondi Giuseppe (fallita in corso di causa) e la contumacia della Lloyd'S Assicurazioni, ritualmente citate, precisate le conclusioni, in epigrafe riportate, la causa veniva riservata in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Così riassunti i termini della controversia, rileva il Tribunale che la domanda è fondata e va accolta nei limiti e per le motivazioni che, di seguito, si espongono.

In via preliminare va rigettata l'eccezione di incompetenza del Tribunale adito stante la non operatività della clausola compromissoria prevista nel contratto di appalto all'art. 11 nei confronti del Direttore dei Lavori. La clausola compromissoria consiste in una clausola contenuta in un contratto, con cui le parti stabiliscono che le future ed eventuali controversie che possano sorgere tra di loro in ordine all'interpretazione del contratto, alla sua esecuzione e alla risoluzione verranno decise da un collegio arbitrale. Si tratta, pertanto, di una clausola





negoziale in quanto contenuta in un contratto, frutto della volontà delle parti, che può avere ad oggetto tutte le controversie che possono essere compromesse dagli arbitri ai sensi dell'art. 806 del c.p.c.. Nel caso in esame va rilevato che la **clausola compromissoria** contenuta nel contratto di appalto non ha rilevanza e non può ritenersi applicabile ai rapporti tra Condominio – Direttore dei Lavori. Si rileva, infatti, che il contratto di appalto, ove è prevista la clausola compromissoria all'art. 11, risulta firmato solo dal committente e dall'impresa appaltata, quindi il giudice ritiene che la volontà delle parti fosse quella di deferire agli arbitri solo le controversie relative al contratto di appalto, e non anche quelle relative alle prestazioni del Direttore dei Lavori che, a parere del giudicante si intendono escluse. In tal senso si è espressa la Corte di Cassazione precisando che la clausola compromissoria con la quale sono deferite agli arbitri le controversie sull'interpretazione o sull'esecuzione del contratto cui essa accede, in mancanza di espressa volontà contraria, ascrive alla competenza arbitrale solo le controversie che si riferiscono a pretese aventi la "causa petendi" nel contratto stesso, dovendosi quindi escludere che tra tali controversie possano essere incluse le cause da responsabilità extracontrattuale, che hanno nel contratto solo un presupposto di fatto" (cfr. Cass ord. 31350/2022 n. 3795/2019) . Per i detti motivi va confermata la competenza del Tribunale adito a decidere la controversia.

Passando all'esame dell'eccezione di nullità dell'atto di citazione il giudice ne rileva l'infondatezza.

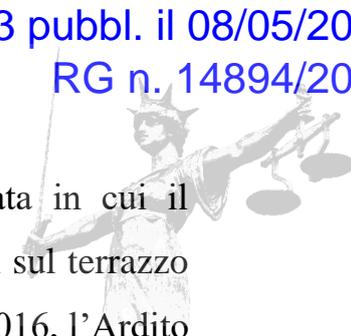
Si rileva che secondo il costante insegnamento della Suprema Corte la nullità della citazione per totale omissione o assoluta incertezza dell'oggetto della domanda ai sensi dell'art.164 c.p.c. non ricorre quando il "petitum", inteso sotto il profilo formale come provvedimento giurisdizionale richiesto e sotto l'aspetto sostanziale come bene della vita di cui richiede il riscontro, sia - come nel caso di specie – comunque individuabile attraverso un esame complessivo dell'atto introduttivo del giudizio (da ultimo Cass. Civ. Sez. III 1/6/2001 n.7448). Sul tema va richiamato l'orientamento della Suprema Corte che dispone "La nullità dell'atto di citazione



per "petitum" omesso od assolutamente incerto, ai sensi dell'art. 164, quarto comma, cod. proc. civ., postula una valutazione caso per caso, dovendosi tener conto, a tal fine, del contenuto complessivo dell'atto di citazione, dei documenti ad esso allegati, nonché, in relazione allo scopo del requisito di consentire alla controparte di apprestare adeguate e puntuali difese, della natura dell'oggetto e delle relazioni in cui, con esso, si trovi la controparte" (Cass. Sentenza n. 1681 del 29 gennaio 2015). Nel caso in esame va esclusa la genericità della domanda per non essere stati indicati, come eccepito dal convenuto, i passaggi sia della scelta della società chiamata ad eseguire i lavori che del prosieguo della vicenda e del ruolo che il convenuto ingegnere abbia avuto nell'interesse del Condominio, atteso il ruolo del convenuto, direttore dei lavori nel corso dell'esecuzione dei lavori suindicati, il quale avrebbe dovuto vigilare che gli stessi fossero eseguiti a regola d'arte nel mentre dalla ATP appaiono vizi di esecuzione delle opere a lui ascrivibili. Delle dette doglianze il convenuto direttore dei lavori ne era a conoscenza avendo partecipato al procedimento di ATP.

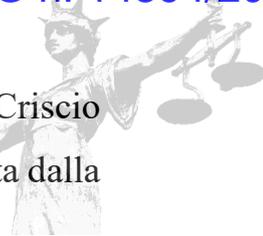
Passando all'esame delle **eccezioni di decadenza e prescrizione** per superamento dei termini previsti dall'art. 1669 c.c. che prevede la prescrizione del diritto del committente in un anno qualora non abbia provveduto a denunciare nel detto termine la scoperta dei vizi. Va precisato che il detto termine è quello accordato al committente per esperire la propria azione, pertanto, il committente deve farsi parte diligente a denunciare il fatto entro un anno dalla scoperta, altrimenti decade dal suo diritto poi deve iniziare l'azione entro un altro anno. L'inosservanza di questi termini produce sia la decadenza come la prescrizione dell'azione. Dai documenti prodotti in atti dagli attori è evidente che il Condominio committente sia venuto a conoscenza dei fenomeni di infiltrazioni in data 16.09.2016 a mezzo mail ricevuta dal condomino intervenuto e, conseguentemente, si sia attivato per verificare la natura e le cause delle dette infiltrazioni tempestivamente, ciò si evince dalla deposita relazione dell'ing. Ardito, convenuto in qualità di direttore lavori, del 20.10.2016. Pertanto, contrariamente a quanto asserito dal convenuto D.L. il





termine previsto dall'art. 1669 c.c. decorreva dal 16.09.2016 (data in cui il condominio venne a conoscenza delle nuove infiltrazioni verificatesi sul terrazzo di proprietà del Di Criscio) ed è provato che, già alla data del 20.10.2016, l'Ardito fosse a conoscenza dei problemi emersi dopo l'esecuzione dei lavori come dalla relazione in atti (cfr. doc. 5 di produzione attorea). Successivamente al predetto accertamento, e quindi nell'anno previsto dal disposto dell'art. 1669 c.c., l'attore provvedeva ad instaurare la procedura di accertamento tecnico preventivo, in data 25.03.2017 recante R.G.8110/2017, al fine di verificare le cause delle nuove infiltrazioni e, all'udienza del 12.05.2017, il giudice conferiva l'incarico al CTU ing. Capuano, come si evince dalla perizia in atti (cfr. doc. 9 parte produzione attorea). Orbene il condominio, contrariamente a quanto asserito dall'ing. Ardito, si era attivato prontamente a denunciare quanto accadeva nei termini previsti dall'art. 1669 c.c. ma, comunque, l'effettiva conoscenza che i fatti fossero imputabili alla errata o cattiva esecuzione delle opere di rifacimento dei terrazzi va datata dal deposito della CTU dell'ing. Capuano, 31.10.2017, il quale nelle conclusioni dichiara "i vizi conseguenti ai lavori appaltati scaturiscono da errori compiuti dall'appaltatore nella fase esecutiva, di cui il soggetto preposto al controllo della regolare esecuzione (D.L.) non si è avveduto per tempo". Orbene dalla detta data alla notifica della citazione avvenuta in data 07.05.2018 il termine di un anno previsto dall'art. 1669 c.c. non era spirato. Gli Ermellini sul punto hanno chiarito che il termine per la relativa denuncia non inizia a decorrere finché il committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non sia acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione di imputazione delle cause, non essendo al riguardo sufficienti viceversa manifestazione di scarsa rilevanza e semplici sospetti (Cassazione sent. n. 4364/2015, n. 1463/2008, sent. 2460/ 2008). Nel caso di specie la conoscenza dei vizi, come fatto storico, può ritenersi cristallizzata, per tutte le difformità alla data 12.10.2016 a seguito del



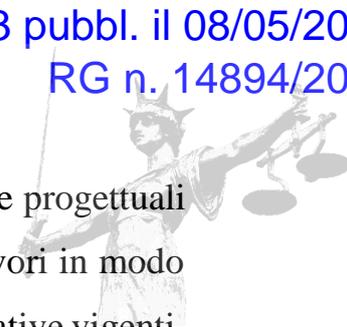


sopralluogo dell'Ing. Massimiliano Ardito nell'appartamento dell'Avv. Criscio mentre la responsabilità per i vizi nell'esecuzione delle opere va cristallizzata dalla data di deposito della CTU. Per quanto motivato l'eccezione va disattesa.

Va disattesa, ancora, l'eccezione di carenza di interesse ad agire, ai sensi dell'art. 100 c.p.c., sollevata dall'Ardito contro il Condominio attore sostenendo che questo avendo di fatto operato nei confronti della ditta appaltatrice un'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. allorché si era rifiutato di corrispondere alla Tanzillo Group il corrispettivo ancora dovuto superiore a 50 mila Euro, fino all'eliminazione degli eventuali vizi e/o difformità riscontrati, pertanto, un eventuale pagamento del danno avrebbe determinato un illecito arricchimento dell'attore. La detta affermazione oltre che non provata appare documentalmente infondata in quanto parte attrice con le memorie dell'art. 183, 6 comma, c.p.c. ha depositato quietanza liberatoria di ogni avere da parte della convenuta Tanzillo Group.

Ciò posto, passando all'esame del merito va rilevato che la legittimazione delle parti è pacifica ed è provata per tabulas. La qualifica di direttore dei lavori dell'Ing. Massimiliano Ardito è rinvenibile dalla delibera del 23/06/2010, con cui veniva affidata dal condominio la progettazione e la direzione dei lavori al convenuto, con studio in Napoli alla via Taddeo da Sessa C/7. Si rileva che l'attività del direttore dei lavori si concretizza nell'alta sorveglianza delle opere che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere ed il compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione -a regola d'arte dell'opera nelle sue varie fasi e, pertanto, l'obbligo dell'esperto di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con l'appaltatore e le sue maestranze, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, la rispondenza dell'opera realizzata e dei materiali impiegati al progetto, nonché la conformità delle modalità di esecuzione dell'opera al capitolato ed alle regole dell'arte. L'obbligazione del direttore dei lavori, pure restando un'obbligazione di mezzi, non si esaurisce nel solo controllo di conformità delle opere rispetto al progetto ed alla normativa, ma

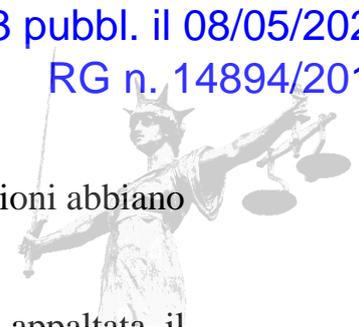




coinvolge il professionista anche nella correzione di eventuali carenze progettuali che precludano la corretta esecuzione dell'opera, nella verifica dei lavori in modo conforme alle norme tecniche, in coerenza con tutte le previsioni normative vigenti, al fine di garantire la corretta e perfetta funzionalità dell'opera, oltre che la completa rispondenza amministrativa dell'eseguito, la regolarità della documentazione esecutiva, la completezza degli atti contabili ed infine la rispondenza rispetto a quanto commissionato (Cass. civ. Sez. II, Ord., 14/03/2019, n. 7336).

Con una recente decisione gli Ermellini si sono pronunciati sulla responsabilità del direttore dei lavori nell'esecuzione dell'appalto privato ed hanno chiarito che la responsabilità solidale del progettista implica che questi è tenuto, nei confronti dei terzi danneggiati, ai sensi dell'art. 2055 c.c., all'identica obbligazione risarcitoria dell'appaltatore avente ad oggetto le opere necessarie all'eliminazione dei vizi ed all'esecuzione dell'opus a regola d'arte (ord. Cass, n.20704/2021). Ancora va rilevato che in tema di contratto di appalto il vincolo di responsabilità solidale fra l'appaltatore e il progettista direttore dei lavori, i cui rispettivi inadempimenti abbiano concorso in modo efficiente a produrre il danno risentito dal committente, trova quindi fondamento nell'art. 2055 c.c., il quale anche se dettato in tema di responsabilità extracontrattuale, si estende all'ipotesi in cui taluno degli autori del danno debba rispondere a titolo di responsabilità contrattuale. La Suprema Corte ha quindi chiarito che qualora il danno risentito dal committente sia ascrivibile alle condotte concorrenti dell'appaltatore e del direttore dei lavori (o del progettista), entrambi sono solidamente responsabili del danno e a nulla rilevando le diversità dei titoli cui si ricollega la responsabilità, con la conseguenza che il danneggiato può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro per il risarcimento dell'intero danno. Per i suddetti motivi non può essere accolta la domanda del convenuto ardito di ridurre al 20% la sua responsabilità, Va pertanto ribadito che ove il danno risentito dal committente di un contratto di appalto sia conseguenza deli concorrenti inadempimenti dell'appaltatore, del progettista e del direttore dei lavori, entrambi ne rispondono solidalmente a prescindere dal titolo di responsabilità, essendo





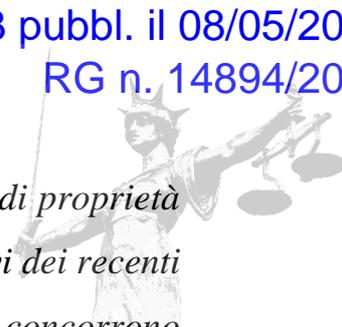
sufficiente, per la sussistenza della solidarietà, che le azioni e le omissioni abbiano concorso in modo efficiente a produrre l'unico evento dannoso.

In ordine alla responsabilità conseguente a vizi o difformità dell'opera appaltata, il direttore dei lavori per conto del committente è, infatti, chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di peculiari competenze tecniche, deve utilizzare le proprie risorse intellettive ed operative per assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente preponente si aspetta di conseguire, pertanto, il suo comportamento deve essere valutato non con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della "diligentia quam in concreto". Rientrano, dunque, nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi.

Dall'esame dei documenti di causa, circa la consistenza delle difformità e dei vizi nelle lavorazioni eseguite dell'impresa appaltatrice e la responsabilità del direttore dei lavori convenuto, in particolare dall'accertamento tecnico preventivo redatto dall'ing. Daniele Capuano in data 31/10/2017, che questo Tribunale ritiene di poter condividere in quanto priva di vizi logici o giuridici ed a cui integralmente si rimanda, risulta che **i vizi conseguenti ai lavori appaltati scaturiscono da errori compiuti dall'appaltatore nella fase esecutiva, di cui il soggetto preposto al controllo della regolare esecuzione (D.L.) non si è avveduto per tempo.**

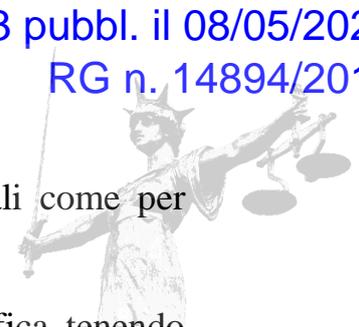
Il Consulente infatti precisa che: *"Nell'immobile di proprietà DI CRISCIO ubicato ai piani 22 e 23 dello stabile condominiale, e nell'immobile di proprietà POLIMENE ubicato al 21° piano del medesimo stabile condominiale sono state riscontrate tracce d'infiltrazioni d'acqua provenienti dai terrazzi oggetto dei recenti lavori di rifacimento progettati dall'ING. ARDITO, appaltati alla "GROUP TANZILLO s.r.l." e diretti in fase esecutiva dall'ING. ARDITO. Taluni fenomeni si presentano tuttora chiaramente attivi. 2. Le cause delle infiltrazioni riscontrate*





nell'immobile di proprietà DI CRISCIO al 22° piano e nell'immobile di proprietà POLIMENE al 21° piano sono generalmente imputabili a vizi esecutivi dei recenti lavori di rifacimento dei terrazzi al 22° e 23° piano. A taluni fenomeni concorrono problematiche lasciate irrisolte dal tipo di intervento ideato e attuato. 3. Non sono state ravvisate problematiche strutturali di cui non si poteva e doveva tener conto in fase progettuale.” Il tecnico incaricato concludeva quindi che “La tipologia di danni riscontrata in loco è generalmente riconducibile alla rovina delle finiture superficiali (alias delle pitture) dei paramenti interessati dal contatto con le acque d'infiltrazione. La persistenza e l'intensità di alcuni fenomeni infiltrativi ha altresì comportato, non di rado, il locale ammaloramento degli intonaci. Gli ambienti interessati, già precisati in precedenza, sono i seguenti: • Appartamento di proprietà DI CRISCIO (22°-23° piano) – studiolo – cameretta di servizio – ripostiglio con accesso dal terrazzo/balcone al 22° piano – torrino di accesso al lastrico di copertura – soletta di copertura della balconata al terrazzo/balcone del 22° piano – camera da letto • Appartamento di proprietà POLIMENE (21° piano) L'unica zona danneggiata è la soletta di copertura della balconata. Le opere a farsi per ripristinare lo status quo ante, nell'uno e nell'altro appartamento, sono quelle classicamente previste in casi del genere (raschiatura, spicconatura parziale e rifacimento di toppe d'intonaco; preparazione dei supporti alla pitturazione; tinteggiatura finale). Per operare in sicurezza in corrispondenza dei balconi, si renderanno necessarie delle opere provvisoriale”. All'esito delle valutazioni il consulente quantificava il costo delle opere necessarie a riparare i danni nelle unità immobiliari d'interesse in: • 4.250,00 € oltre I.V.A. per l'appartamento di proprietà DI CRISCIO (22°-23° piano); • 2.300,00 € oltre I.V.A. per l'appartamento di proprietà POLIMENE (21° piano), quanto ai danni subiti dal Condominio prevedeva che il danno subito dallo stesso fosse pari alla spesa sostenuta per dare corso a lavori che si sono rivelati inadeguati e, alla luce dei documenti depositati agli atti di causa, determinava il controvalore dei lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione dei poggioni, rivelatisi poi inadeguati, e delle annesse





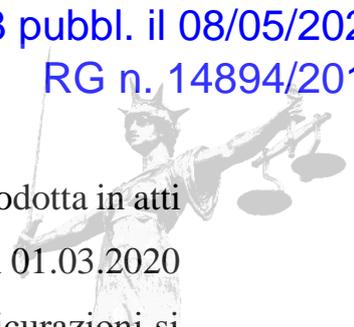
spese tecniche, in Euro 83.727,45 oltre oneri fiscali e previdenziali come per Legge.

Da quanto documentato, quindi, la responsabilità del convenuto è pacifica, tenendo anche presente che, come precisato dal CTU, l'Ing. Ardito, oltre che direttore dei lavori, era anche progettista dell'intervento di manutenzione straordinaria (cfr. pag. 18 ATP) che in parte si era rilevata inadeguata.

Per quanto su esposto, deve accogliersi la domanda dell'attore con la condanna dell'Ing Massimiliano Ardito al pagamento in favore dell'Avv. Domenico Di Criscio dell'importo di 4.250,00 €, per l'appartamento di sua proprietà. Va però rivelato che, come richiesto dall'interventore, la corretta valutazione del danno, derivante da fatto illecito, deve comprendere sia la rivalutazione monetaria, cioè l'attualizzazione al momento della liquidazione del danno subito; sia gli interessi compensativi, cioè la compensazione della mancata disponibilità della somma fino al giorno della liquidazione, sia infine gli interessi legali sulla somma dal giorno della pubblicazione della sentenza in poi. Pertanto la detta somma dovrà essere attualizzata con la rivalutazione monetaria, interessi compensativi e interessi legali, oltre l'Iva se documentata. Va accolta la domanda del Condominio Torre Alessandro, e, pertanto, il convenuto Ardito va condannato al pagamento della somma di euro 83.727,45 come quantificata dal CTU, la detta somma dovrà essere attualizzata come sopra. Nulla può liquidarsi per i danni dell'appartamento di proprietà di Polimene, per carenza di legittimazione dell'attore a richiederne il pagamento di somme non pagate e per essere la domanda oggetto di autonomo giudizio incardinato dallo stesso Polimene. Non trova. Altresì, accoglimento la domanda di parte attrice di risarcimento per le spese che avrebbe sostenuto per il procedimento di A.T.P., per assoluta carenza di documentazione probatoria attestante il pagamento.

Per quanto attiene alla domanda di manleva essa non è provata e pertanto va rigettata.





La polizza responsabilità civile professionale n. A119C330148-LB, prodotta in atti dal convenuto è operante per il periodo assicurativo dal 01.03.2019 al 01.03.2020 all'art.B.1.1 e prevede che la Lloyd'S Insurance Company S.A. Assicurazioni si impegna "...a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare (capitali, interessi e spese), quale responsabile ai sensi di legge, relativamente al reclamo notificato all'Assicurato e da questi regolarmente denunciato agli assicuratori durante il periodo di assicurazione in relazione allo svolgimento dell'attività professionale, per inadempienza ai doveri professionali, negligenza imprudenza e imperizia verificate o commesse con colpa anche grave da parte dell'assicurato delle persone per le quali l'assicurato sia responsabile". All' art. 5 prevede che "l'assicurato debba comunicare all'assicuratore entro 30 giorni le richieste di indennizzo a lui pervenute e che debba fornire agli Assicuratori tutta l'assistenza che questi gli richiedano, ma l'assicurato non sarà tenuto a resistere ad una azione legale , se questa non sia considerata contestabile da un legale qualificato da nominarsi di comune accordo tra l'assicurato e gli assicuratori" .

Orbene dalla lettura degli atti di causa e della polizza su richiamata appare, preliminarmente, che la validità della polizza sia successiva al momento del fatto e, il convenuto, non ha provato che la stessa avesse efficacia retroattiva con estensione retroattiva della garanzia. Inoltre, non ha provato di aver ottemperato a quanto disposto nell'art. 5 delle clausole generali di contratto, ed invero non ha prodotto alcuna denuncia di sinistro o comunicazione di sinistro inviata alla compagnia convenuta né ha con la detta compagnia convenuto la resistenza all'azione oggetto del giudizio.

Le spese di lite seguono al soccombenza e vengono liquidate, come da dispositivo, tenuto conto del valore della controversia, con applicazione dei parametri medi di cui alle Tabelle del DM n. 147/2022 per le fasi di studio, introduttiva, istruttoria e decisoria, fascia 2 scaglione indeterminabile di complessità bassa per le spese del Condominio, che andranno ridotte del 20% in considerazione dell'accoglimento parziale della domanda, e fascia 2 scaglione 2 per le spese del terzo intervenuto.





P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dal Condominio Torre Alessandro, e dall'Avv. Domenico Di Criscio, interventore, nei confronti della società Tanzillo Group S.r.l., l'Ing. Massimiliano Ardito così provvede:

In via preliminare:

dichiara la contumacia della Lloyd Ass.ni s.p.a, regolarmente citata e non costituitasi;

rigetta l'eccezione di incompetenza del giudice adito in virtù di clausola compromissoria prevista nel contratto di appalto, le eccezioni di nullità dell'atto di citazione e di decadenza del termine ex art. 1669 c.c., nonché l'eccezione di carenza di interesse ex art. 100 c.p.c. in quanto infondate per quanto su motivato,

Nel merito accoglie parzialmente la domanda proposta dall'attore e dichiara la responsabilità del convenuto Ing. Massimiliano Ardito, in merito ai riscontrati vizi di progettazione, controllo e di esecuzione dei lavori appaltati dal Condominio attore, come emersi dalla CTU in atti e, per l'effetto lo condanna al pagamento, in favore del Condominio Torre Alessandro sito in Napoli al Centro Direzionale Is. C/7 in persona dell'amm.re p.t, della somma di Euro 83.727,45, oltre oneri fiscali e previdenziali come per legge a titolo di risarcimento del danno subito dal condominio come quantificato dal CTU; Condanna il convenuto al pagamento, in favore dell'attore, delle spese di giudizio, quantificate nella € 6.092,80 (oltre esborsi dei bolli se documentati) e rimborso spese generali, I.v.a. e C.P.A. come per legge.

Accoglie la domanda del terzo intervenuto e, per l'effetto, condanna il convenuto Ing. Ardito al pagamento, in favore dell'Avv. Domenico Di Criscio dell'importo di 4.250,00 €, per i danni subiti come quantificati dal CTU oltre rivalutazione monetaria e interessi compensativi e IVA se documentata;

Condanna il convenuto al pagamento, in favore di Domenico Di Criscio, delle spese di giudizio, quantificate nella somma di € 1701,00, per le fasi di studio,





introduttiva e decisionale, oltre spese generali, I.V.A., C.P.A. come per legge in applicazione del DM 147/2022 fascia due scaglione 2;

Rigetta la domanda di manleva per quanto su motivato.

Così deciso in Napoli il 05.05.2023

Il GOP (dott.ssa Concetta Menale)

Arbitrato in Italia





Arbitrato in Italia

